

## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	Vaststellen bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord
<b>Zaaknummer</b>	
<b>Documentnummer</b>	DOC-2013-001823
<b>Versie</b>	1
<b>Auteur</b>	Mw. C. Camman c.camman@zoetermeer.nl 079-3469736
<b>Gemeentesecretaris</b>	Koek, H.M.M.
<b>Directeur</b>	Nood, R. van
<b>Portefeuillehouder</b>	Emmens, B.
<b>Mede verantwoordelijke(n)</b>	Haring, H.M.M.

<b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b>	2013-05-13 Vaststelling in gemeenteraad, vanwege afspraken in Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen
<b>Programma(s)</b>	9 Inrichting van de stad
<b>Indien geheim</b>	Reden: Termijn:
<b>Eerdere besluitvorming</b>	18 december 2012: collegebesluit ontwerpbestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord
<b>Samenvatting</b>	<p>Op grond van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 is een nieuw bestemmingsplan voor Oosterheem en de Zegwaartseweg-Noord in voorbereiding. Het betreft een integrale herziening van de geldende bestemmingsplannen. Er wordt zo veel als mogelijk aangesloten bij het bestaande gebruik of de geplande woningbouwontwikkeling.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord heeft met ingang van 21 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.</p> <p>De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen. Ambtshalve en naar aanleiding van een aantal zienswijzen zijn de regels, plankaart en/of toelichting van het bestemmingsplan gewijzigd. Deze wijzigingen zijn vermeld in de bijgevoegde Nota van Aanpassingen.</p> <p>Voorgesteld wordt om aan om in te stemmen met de Nota Zienswijzen en de aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord, een besluit te nemen over de ontvankelijkheid van zienswijzen en of de zienswijzen (gedeeltelijk)</p>

	<p>gegrond/ongegrond te verklaren, het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaardseweg-Noord (digitaal en analoog) gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.</p> <p>Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van nieuwe woningen. Voor een aantal woningen kan niet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder die gelden voor weg- en railverkeerslawaai. Daarom is het vaststellen van Hogere waarden geluid nodig. Daartoe is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan een ontwerpbesluit Hogere waarden geluid ter inzage gelegd. Het besluit Hogere waarden geluid is inmiddels gewijzigd vastgesteld.</p> <p>Omdat veel zienswijzen betrekking hebben op geluid ten gevolge van de RandstadRail, is een apart informatiedocument opgesteld.</p>
<p><b>Bijlagen + locatie</b></p>	<p>Bijlage 1 – Nota van aanpassingen bestemmingsplan          Bijlage 2 – Nota van zienswijzen bestemmingsplan          Bijlage 3 – Bestemmingsplan regels, toelichting en bijlagen          Bijlage 4 – Bestemmingsplan plankaart          Bijlage 5 – Besluit Hogere waarden met bijlagen          Bijlage 6 – Informatiedocument beantwoording vragen          RandstadRail</p>

# Raadsbesluit nr. DOC-2013-001823

## Vaststellen bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 april 2013

### besluit

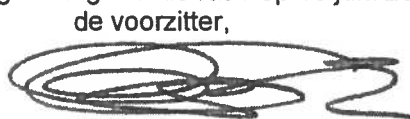
1. de zienswijzen onder 1 tot en met 24 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen onder 1 tot en met 24 (gedeeltelijk) gegrond en (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota Zienswijzen bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord;
3. in te stemmen met de aanpassingen in het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord;
4. het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de aanpassingen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord;
5. het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00024 digitaal vast te stellen, waarbij de Grootschalige Basiskaart Zoetermeer (GBKZ) met het nummer o\_NL.IMRO.0637.BP00024 als ondergrond is gebruikt. Tevens wordt de volledige verbeelding van het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord op papier vastgesteld, zoals opgenomen in bijlage 4;
6. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord onverwijld toe te zenden aan provincie en Rijk en deze zes weken na de vaststelling, met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen onder vermelding van de beroepsmogelijkheden;
7. te vermelden dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is, de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.
8. de indieners van zienswijzen van de besluiten 1 tot en met 7 in kennis te stellen;
9. op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd via de gronduitgifte of een anterieure overeenkomst, danwel dat de gronden onbenutte bouwruimte betreffen. Indien er een noodzaak bestaat (nadere) locatie-eisen te stellen of een fasering aan te brengen, dan zal dit worden gedaan via de gronduitgifte of is dit geregeld via een anterieure overeenkomst;

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen beroep open staat.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 10 juni 2013  
de griffier,



mw. drs. K. Bolt



Ch.B. Aptroot

# Toelichting

## Probleemstelling en kader

### Kader

#### *Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen*

Op 11 december 2007 heeft de gemeenteraad het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2008-2013 vastgesteld. Bij besluit van 21 maart 2011 is dit programma bijgesteld door vaststelling van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 (hierna: MJP 2011-2013). Het MJP 2011-2013 gaat uit van het op 1 juli 2013 actueel zijn van de bestemmingsplannen voor het grondgebied van Zoetermeer. Eén van de bestemmingsplannen die in het MJP 2011-2013 is opgenomen, is het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord. Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard en bevat een aantal ontwikkellocaties (onbenutte bouwlocaties die naar verwachting binnen de planperiode worden gerealiseerd).

#### *Ligging plangebied*

Het plangebied betreft de wijk Oosterheem en het noordelijk gedeelte van de Zegwaartseweg, met uitzondering van het bedrijventerrein Oosterhage en het businesspark Oosterheem langs de Willem Dreeslaan, Aletta Jacobslaan en de Hugo de Grootlaan. Voor Oosterhage en het businesspark is reeds het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosterhage / Businesspark Oosterheem' in voorbereiding.

#### *Wro en Bro*

Op de bestemmingsplanherziening zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit betekent dat een ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd gedurende zes weken, waarbinnen een ieder zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad. Vervolgens beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling door de gemeenteraad is rechtstreeks beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### *Crisis en herstelwet*

Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en Herstelwet (Chw) is van toepassing op de vaststelling van een bestemmingsplan dat de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk maakt of dat betrekking heeft op de herstructurering van woon- en werkgebieden. Het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord maakt de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk.

#### *Wet geluidhinder*

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij herziening van een bestemmingsplan moet worden getoetst aan voorkeursgrenswaarden. Indien deze voorkeursgrenswaarden worden overschreden, moet worden onderzocht of de geluidbelasting kan worden teruggebracht door het treffen van maatregelen. Indien maatregelen niet mogelijk zijn of onvoldoende toereikend zijn, moet worden onderzocht of een Hogere waarde kan worden vastgesteld. Bij het vaststellen en wijzigen van Hogere waarden ten behoeve van de herziening van een bestemmingsplan moet het ontwerp van het besluit gelijk met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Vervolgens beslissen burgemeester en wethouders omtrent de vaststelling van een Hogere waarde. Het besluit Hogere waarde moet door burgemeester en wethouders zijn genomen vóór het nemen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Vervolgens is rechtstreeks beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## Probleemstelling

### *Verplichtingen op grond van de Wro en Bro*

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wro geldt de verplichting dat per 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen actueel moeten zijn, te weten niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Bovendien moeten de bestemmingsplannen voldoen aan de digitale eisen uit het Bro. De geldende bestemmingsplannen voor Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord zijn niet actueel in de zin van de Wro en voldoen niet aan de digitale eisen uit het Bro.

### *Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Er zijn 24 zienswijzen ingediend.

De inwoners van het plangebied hebben een uitnodiging ontvangen voor de inloopavond van het ontwerpbestemmingsplan op 9 januari 2013. In de uitnodiging is -uit het oogpunt van zorgvuldigheid- ook verwezen naar het ontwerpbesluit Hogere waarden geluid. De verwijzing naar dit ontwerpbesluit Hogere waarden geluid, heeft veel inwoners doen veronderstellen dat zij een reactie konden indienen ten aanzien van het door hen ervaren geluidsniveau van (onder andere) de RandstadRail. Tijdens de inloopavond bleek dat veel mensen vragen hebben over geluid veroorzaakt door de RandstadRail. Uiteindelijk heeft een aantal bewoners een zienswijze ingediend.

## **Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's**

### *Eén nieuw, actueel en digitaal bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord vervangt de verschillende regelingen door één nieuw plan, waardoor voor bewoners en gebruikers meer duidelijkheid wordt geschapen over hun mogelijkheden en beperkingen. De rechtszekerheid wordt hierdoor beter gewaarborgd. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de vervolgstap gezet om te komen tot een actueel bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en voldoet daarmee aan de digitale eisen uit het Bro.

### *Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan*

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord (zie bijlage 2).

Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van de regels, plankartaan/of toelichting van het bestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- een aantal aanpassingen voor ontwikkellocatie 14, Zegwaartseweg 148, te weten:
  - het maximaal aantal te bouwen woningen
  - de ontsluiting en
  - de begrenzing van de bedrijfsbestemming;
- een aanpassing in de verdeling van het aantal te bouwen woningen bij ontwikkellocatie 19, Zegwaartseweg/Benthuizerstraat;
- het verwijderen van de wateraanduidingen (voor de overige watergangen), dit is afgestemd met het Hoogheemraadschap en biedt meer flexibiliteit voor de grondgebruikers;
- de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Amstelstroom of M. Luther Kinglaan/Thomas Morelaan/Berkelstroom zijn aangevuld en aangescherpt.

Ambtshalve zijn de regels, plankaart en/of toelichting op een aantal punten gewijzigd. Deze zijn vermeld in de bijgevoegde Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord.

Hier zijn de belangrijkste wijzigingen als volgt:

- binnen een aantal ontwikkellocaties zijn woningen ontwikkeld (vergund en in aanbouw). Deze ontwikkelde situatie is ingetekend op de verbeelding en de toelichting is hierop aangepast;
- de gevellijn bij de vergunde woningen in de ontwikkellocatie Waterzicht is aangepast;
- de voorwaardelijke verplichting in de ontwikkellocatie Waterzicht is aangepast.

#### *Besluit Hogere waarden geluid*

Het besluit Hogere waarden geluid heeft betrekking op nieuw te bouwen woningen. Omdat voor 12 ontwikkellocaties sprake is van een overschrijding van de op grond van de Wgh geldende voorkeursgrenswaarden voor wegverkeer en spoorweglawaai en omdat is gebleken dat door het treffen van maatregelen niet alsnog kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden, is onderzocht of het vaststellen van Hogere waarden mogelijk is. Gebleken is dat een Hogere waarde besluit kan worden verleend voor de 12 ontwikkellocaties. De Hogere waarden geluid zijn inmiddels vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 9 april 2013.

Veel indieners van zienswijzen stellen vragen over de RandstadRail, omdat zij geluidhinder vanwege deze lightrailverbinding ervaren. Het besluit Hogere waarden geluid heeft geen betrekking op de RandstadRail. Om de indieners van de zienswijzen toch van adequate informatie te voorzien, is het Informatiedocument beantwoording vragen RandstadRail (bijlage 6) opgesteld. Dit informatiedocument staat los van het besluit Hogere waarden geluid en het bestemmingsplan en wordt als bijlage verzonden aan de indieners van een zienswijze.

#### *Overige aandachtspunten*

- Voor de CO<sub>2</sub>-leiding is een vrijwillige m.e.r.-beoordeling opgesteld. De conclusie van de vrijwillige m.e.r.-beoordeling is dat er geen bijzondere nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. De gemeenteraad heeft dan ook op 3 december 2012 besloten dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is.
- Het plangebied kent nog één grote ontwikkellocatie: de woonbuurt Waterzicht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de mogelijke wederzijdse planinvloed van het bedrijventerrein Dwarstocht en de geprojecteerde woonwijk Waterzicht. Afhankelijk van de invulling van het bedrijventerrein of de bouwhoogte van de woningen kan gedeeltelijk een hoger scherm nodig zijn, dan het aanwezige geluidscherm. Uit onderzoek blijkt dat de woningen buiten de 50 dB-contour van het bedrijventerrein gerealiseerd kunnen worden. Realisatie van de onbenutte plancapaciteit in Dwarstocht levert daarmee geen belemmering op voor de woningen binnen Waterzicht. Binnen een deel van de bestemming van Waterzicht is een aanduiding opgenomen waar een voorwaardelijke verplichting geldt. In verband met de ligging nabij een bedrijventerrein, mogen binnen deze zone geluidsgevoelige objecten worden opgericht als de noodzakelijke geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen aanwezig zijn, danwel zijn getroffen.
- De hobbymanege aan de Zegwaartseweg is in het ontwerpbestemmingsplan positief bestemd. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat er voor de omliggende woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### **Financiën**

*Grondexploitatie (artikel 6.12 Wro)*

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wro is de gemeenteraad verplicht bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien op de gronden in het bestemmingsplan aangewezen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn voorgenomen. De gemeenteraad kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals in artikel 6.12, tweede lid Bro zijn gesteld.

In dit bestemmingsplan is sprake van aangewezen bouwplannen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de raad worden voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan. De gronden waarop in het bestemmingsplan bouwplannen, als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, zijn voorgenomen, zijn deels eigendom van de gemeente en deels geen eigendom van de gemeente. Voor de bouwplannen op gronden die in eigendom zijn van de gemeente wordt het verhaal van kosten gedekt via de gronduitgifte. Voor de bouwplannen op gronden die niet in eigendom zijn van de gemeente is een exploitatieplan niet mogelijk omdat het zogenaamde "onbenutte bouwruimte" betreft, danwel dat het verhaal van kosten gedekt via een anterieure overeenkomst over grondexploitatie.

### **Communicatie, participatie en inspraak**

#### *Beroep*

Na bekendmaking van het vaststellingsbesluit, staat voor belanghebbenden de mogelijkheid open om beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Omdat de Chw gevolgen heeft voor het beroep dat tegen de vaststelling van een bestemmingsplan kan worden ingediend, moet op grond van artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bij het besluit en bij de bekendmaking worden vermeld dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 Chw van toepassing is. Verder moet duidelijk zijn dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en dat de beroepsgronden na de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Tegen het besluit Hogere waarden geluid, staat eveneens de mogelijkheid open om beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. De beroepstermijn loopt gelijk op met de beroepstermijn van het bestemmingsplan.

#### *Horen*

De indieners van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, worden uitgenodigd voor de hoorzitting door de Raadscommissie Stad. Hierbij wordt duidelijk aangegeven dat deze hoorzitting betrekking heeft op het bestemmingsplan, niet op het besluit Hogere waarden geluid.

### **Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

n.v.t.

### **Rapportage en evaluatie**

n.v.t.

### **Begrotingswijziging**

n.v.t.